

**A Teratai Sanjung Holdings (M) Sdn Bhd lwn Lembaga
Pemasaran Pertanian Persekutuan**

**B MAHKAMAH RAYUAN (PUTRAJAYA) — RAYUAN SIVIL
NO W-01(NCvC)-305-05 TAHUN 2018
UMI KALTHUM, ZALEHA YUSOF AND YAACOB MD SAM HHMR
24 DISEMBER 2020**

C *Undang-Undang Kontrak — Perjanjian — Perjanjian bekalan — Perjanjian
bekalan antara perayu dan pegawai FAMA — Perayu membuat rayuan terhadap
keputusan Mahkamah Tinggi yang menolak tuntutan perayu untuk ganti rugi
kehilangan keuntungan — Perayu mengatakan responden memungkir
perjanjian bekalan — Sama ada hakim bicara terkhilaf setelah memutuskan*
D *kakitangan responden mempunyai ‘apparent atau ostensible authority’ mewakili
responden — Sama ada hakim bicara gagal memutuskan perjanjian bekalan
tersebut sah dan mengikat responden — Sama ada hakim bicara gagal mengguna
pakai prinsip estoppel terhadap responden daripada menafikan tidak terikat dengan
perjanjian bekalan tersebut*

E Rayuan ini dibawa oleh perayu terhadap keputusan Mahkamah Tinggi Malaya
di Kuala Lumpur yang telah menolak tuntutan perayu untuk ganti rugi
kehilangan keuntungan sejumlah RM1,652,640,238.72 berkaitan dengan
F satu perjanjian bekalan yang dikatakan sebagai telah dimasuki di antara perayu
dan responden. Melalui writ tuntutan, perayu mengatakan bahawa responden
telah melantik perayu untuk membekalkan lembu hidup dan karkas lembu
kepada responden untuk pasaran tempatan di Malaysia dan lain-lain negara
pada nilai transaksi dianggarkan sebanyak RM5 juta. Perayu selanjutnya
G mengatakan, lanjutan daripada surat pelantikan tersebut, perayu dan
responden telah memasuki satu perjanjian bekalan berkuat kuasa selama lima
tahun mulai 1 November 2014 untuk penjualan lembu hidup dari Australia
serta karkas dan susu lembu dari Perancis oleh perayu kepada responden.
Perayu mengatakan responden telah memungkir perjanjian bekalan tersebut
apabila responden menafikan sebarang obligasi dan liabiliti di bawahnya atas
H alasan perjanjian bekalan tersebut tidak mengikat, tidak sah dan terbatal. Oleh
sebab responden gagal meremedikan kemungkiran, perayu telah menamatkan
perjanjian bekalan melalui surat bertarikh 30 Julai 2015. Tuntutan perayu
terhadap responden adalah terhadap kemungkiran perjanjian bekalan oleh
responden yang mana perayu mengatakan kemungkiran tersebut telah
I menyebabkan perayu kehilangan keuntungan sebanyak
RM1,652,640,238.72. Perayu memohon kepada mahkamah untuk deklarasi
bahawa penolakan responden terhadap perjanjian bekalan adalah salah dan
merupakan suatu kemungkiran perjanjian. Isu-isu yang a yang
dipertimbangkan ialah: (a) sama ada hakim bicara terkhilaf setelah

memutuskan kakitangan responden, Zainal Abidin Alip ('ZAA') mempunyai 'apparent atau ostensible authority' dan gagal memutuskan perjanjian bekalan tersebut sah dan mengikat responden; dan (b) sama ada hakim bicara gagal mengguna pakai prinsip estoppel terhadap responden daripada menafikan tidak terikat dengan perjanjian bekalan tersebut.

A

B

Diputuskan, menolak rayuan:

- (1) Responden ialah sebuah badan berkanun yang ditubuhkan di bawah Akta Lembaga Pemasaran Pertanian Persekutuan 1965 ('Akta FAMA'). Peruntukan dan tatacara kuasa yang diberikan kepada pegawai FAMA adalah jelas bahawa sebarang kuasa atau penurunan kuasa hendaklah diberikan secara bertulis dan bukan atas sifat jawatan pegawai atau kakitangan. Seksyen 2 dan item 4 Jadual Pertama menghendaki dokumen tersebut dimaterai dengan 'seal' rasmi FAMA yang diluluskan oleh Ahli Lembaga Pengarah FAMA. Keterangan yang ada jelas menunjukkan tiada mana-mana wakil FAMA kecuali ZAA yang pernah berbincang dengan perayu berkaitan surat lantikan bertarikh 1 Oktober 2014 dan perjanjian bekalan bertarikh 27 Oktober 2014 yang hanya ditandatangani oleh ZAA dan perayu tanpa dimaterai dengan 'seal' rasmi perayu seperti yang diperlukan di bawah Akta FAMA (lihat perenggan 31, 37–38 & 49).
- (2) Adalah jelas bahawa surat lantikan perayu dikeluarkan oleh ZAA atas kapasiti beliau sendiri tanpa apa-apa arahan atau pengetahuan oleh pegawai atasan FAMA. Perkara sama berlaku terhadap perjanjian bekalan. Tidak boleh dikatakan bahawa FAMA telah secara 'in conduct' telah membuat representasi melalui ZAA kepada perayu. Mahkamah mendapati hakim bicara telah terkhilaf dalam dapatan yang memutuskan ZAA mempunyai kuasa 'apparent or ostensible authority' untuk memasuki perjanjian bekalan untuk perayu. Apabila sesebuah badan berkanun terikat dengan peraturan dan tatacara undang-undang penubuhan, peraturan dan tatacara tersebut yang menjadi kehendak di bawah statut hendaklah dipatuhi sebelum sesuatu kontrak dapat disahkan dan dikuatkuasakan. Dakwaan 'apparent or ostensible authority' tidak boleh mengetepikan atau mengatasi pematuhan statu tersebut (lihat perenggan 48–51).
- (3) Tidak timbul isu hakim bicara gagal menimbangkan prinsip estoppel yang terdapat di bawah s 115 Akta Keterangan 1950 terhadap responden. Perayu pada setiap masa hanya berurusan dengan ZAA dan tidak terdapat apa-apa representasi oleh responden kepada perayu bahawa ZAA diberi mandat untuk mewakili responden dalam pengeluaran surat lantikan dan memasuki perjanjian bekalan. Segala representasi yang

C

D

E

F

G

H

I

- A dibuat oleh ZAA kepada perayu tidak dibuat bagi pihak responden dan tidak boleh disifatkan sebagai representasi yang mengikat responden (lihat perenggan 52).

[English summary]

- B The present appeal was brought by the appellant against the decision of the High Court of Malaya in Kuala Lumpur which dismissed the appellant's claim for damages for loss of profit in the sums of RM1,652,640,238.72 related to a supply agreement allegedly was entered into between the appellant and the respondent. Pursuant to the writ of claims, the appellant contended that the
- C respondent had appointed the appellant to supply livestock and cow carcasses to the respondent for Malaysian local market and other countries at an estimated transaction amounting to RM5m. The appellant further contended, in furtherance to the letter of appointment, the appellant and respondent had
- D entered into a supply agreement for five years effective from 1 November 2014 for the sale of livestock from Australia as well as carcass and cow milk from France by appellant to respondent. The appellant contended that the respondent had breached the supply agreement when the respondent denied any obligations and liabilities under the agreement on the grounds that the
- E supply agreement was not binding, null and void. As the respondent failed to remedy the default, the appellant terminated the supply agreement via a letter dated 30 July 2015. The appellant's claim against the respondent was against the breach of the supply agreement by the respondent of which the appellant contended has caused the appellant to a loss of profit in a sums of
- F RM1,652,640,238.72. The appellant prayed to the court for a declaration that the respondent's refusal of the supply agreement was wrong and constituted a breach of the agreement. The issues to be considered were: (a) whether the trial judge erred in ruling that the respondent's staff, Zainal Abidin Alip ('ZAA') had 'apparent or ostensible authority' and failed to decide the supply agreement was valid and binding on the respondent; and (b) whether the trial judge failed to
- G apply the estoppel principle to the respondent in its refusal to be bound by the supply agreement.

Held, dismissing the appeal:

- H (1) The respondent was a statutory body established under the Federal Agricultural Marketing Authority Act 1965 ('the FAMA'). The provisions and procedures of authority given to FAMA officers were clear that any authority or delegation of power shall be given in writing and not on the nature of position as the officer or staff. Section 2 and item 4
- I of the First Schedule required the document to be sealed with the official FAMA seal approved by the FAMA Board of Directors. The available evidence clearly showed that no FAMA representative except ZAA had discussed with the appellant regarding the letter of appointment dated 1 October 2014 and the supply agreement dated 27 October 2014 which

was only signed by ZAA and the appellant without being sealed with the appellant's official seal as required under FAMA (see paras 31, 37–38 & 49).

A

- (2) It was clear that the appellant's letter of appointment was issued by ZAA in his own capacity without any instruction or knowledge by a superior officer of FAMA. The same was for the supply agreements. It could not be said that FAMA had in conduct made representations through ZAA to the appellant. The court found that the trial judge erred in his finding that ZAA had apparent or ostensible authority to enter into the supply agreements for appellants. When a statutory body was bound by the rules and procedures of the corporate law, the rules and procedures which are required under the statute must be complied with before a contract can be ratified and enforced. The allegation of 'apparent or ostensible authority' could not preclude or override the compliance of the statute (see paras 48–51).

B

C

D

- (3) There was no issue on the failure of a trial judge failing to take into consideration of the principle of estoppel for a fee under s 115 of the Evidence Act 1950 against the respondent. The appellant at all times only dealt with ZAA and there was no representation by the respondent to the appellant that ZAA was mandated to represent the respondent in the issuance of letters of appointment and entering into the supply agreements. All representations made by ZAA to the appellant were not made on behalf of the respondent and should not be deemed to be a representation that bound the respondent (see para 52).]

E

F

Kes-kes yang dirujuk

Cheng Keng Hong v Government of the Federation of Malaya [1965] 1 MLRH 342 (dirujuk)

Choo Chin Thye v Concrete Engineering Products Bhd & other appeals [2005] 4 MLJ 14; [2004] 2 MLRA 608, MR (dibeza)

G

Freeman and Lockyer (a firm) v Buckhurst Park Properties (Mangal) Ltd [1964] 2 QB 480, MR (dibeza)

Gloucester County Bank v Rudry Merthyr Steam and House Coal Colliery Co [1895] 1 Ch 629, MR (dirujuk)

H

Pekan Nenas Industries Sdn Bhd v Chang Ching Chuen & Ors [1998] 1 MLJ 465; [1997] 2 MLRA 202, MP (dirujuk)

The Royal British Bank v Turquand (1855) 119 ER 474, KBD (dirujuk)

Undang-undang yang dirujuk

I

Akta Keterangan 1950 s 115

Akta Lembaga Pemasaran Pertanian Persekutuan 1965 ss 2, 4, 9, Jadual Pertama, item 4

Akta Syarikat 1965

- A **Rayuan daripada:** Guaman Sivil No 22NCVC-609–11 Tahun 2015 (Mahkamah Tinggi, Kuala Lumpur)

Karlos Israphil (Jowe Ninoy Almeida bersamanya) (Amin Karlos) bagi pihak perayu.

- B *Yusman Che Aman (Zorah Jan Newaz dan Md Ridzuan Othman bersamanya) (ZJ Newaz & Co) bagi pihak responden.*

Yaacob Md Sam HMR:

- C PENGENALAN

- D [1] Rayuan ini dibawa oleh perayu terhadap keputusan Yang Arif Pesuruhjaya Kehakiman Mahkamah Tinggi Malaya di Kuala Lumpur, setelah perbicaraan penuh diadakan, yang telah menolak tuntutan perayu untuk ganti rugi kehilangan keuntungan sejumlah RM1,652,640,238.72 berkaitan dengan satu perjanjian bekalan bertarikh 27 October 2014 yang dikatakan sebagai telah dimasuki di antara perayu dan responden.

- E [2] Kami telah mendengar rayuan ini pada 28 September 2018 dan sebulat suara menolaknya dan tiada kos diperintahkan.

- F [3] Mengikut agihan penulisan alasan penghakiman, penulisan alasan penghakiman rayuan ini ditugaskan kepada YA Dato' Umi Khaltum bt Abdul Majid. Bagaimanapun, oleh kerana YA hakim tersebut telah bersara daripada perkhidmatan, penulisan alasan penghakiman rayuan ini telah ditugaskan kepada saya melalui surat bertarikh 10 Jun 2020.

[4] Kami kini memberikan alasan penghakiman kami.

- G LATAR BELAKANG

Pernyataan tuntutan perayu

- H [5] Melalui writ tuntutan terpinda bertarikh 27 September 2016, perayu mengatakan bahawa responden melalui surat bertarikh 1 Oktober 2014 telah melantik perayu untuk membekalkan lembu hidup dan karkas lembu kepada responden untuk pasaran tempatan di Malaysia dan lain-lain negara pada nilai transaksi dianggarkan bernilai RM500 juta (ms 102 ikatan teras bersama). Perayu selanjutnya mengatakan, lanjutan daripada surat pelantikan tersebut
- I perayu dan responden telah memasuki satu perjanjian bekalan bertarikh 27 Oktober 2014 (perjanjian bekalan/*supply agreement*) berkuatkuasa selama lima tahun mulai 1 November 2014 untuk penjualan lembu hidup daripada Australia serta karkas dan susu lembu daripada Perancis oleh perayu kepada responden (ms 67–74 ikatan teras bersama).

- [6] Perayu mengatakan lanjutan daripada perjanjian bekalan tersebut, perayu telah bertindak dan melaksanakan perkara-perkara berikut: **A**
- (a) menandatangani satu perjanjian bekalan eksklusif daging dan susu pada 7 November 2014 dengan Rockfeller Plaza Broker LCC untuk perayu membeli sebahagian daripada produk-produk, iaitu karkas dan susu lembu untuk tujuan penjualan kepada responden; **B**
 - (b) menandatangani satu perjanjian carter kapal terbang bertarikh 10 April 2015 dan 28 April 2015 dengan Malaysian Airline System Bhd untuk tujuan pengangkutan udara lembu-lembu hidup yang akan dibeli oleh perayu daripada Australia untuk dijual kepada responden di bawah perjanjian bekalan; **C**
 - (c) melantik Fast Airfreight & Forwarding (M) Sdn Bhd selaku agen forwarding untuk mengendalikan urusan pelepasan dagangan di lapangan terbang dan pelabuhan kapal serta urusan berkaitan penyimpanan dan kuarantin untuk produk-produk yang diimport oleh perayu untuk dijual kepada responden di bawah perjanjian bekalan; **D**
 - (d) berurusan dengan Jabatan Perkhidmatan Veterinar Malaysia ('DVS') bagi mendapatkan kelulusan dan permit pengimportan dan pengeksporan produk-produk; **E**
 - (e) memasuki perjanjian dengan Ikhtiar Factoring Sdn Bhd untuk kemudahan modal bergerak dan kemudahan perdagangan untuk perayu dapat melaksanakan obligasi di bawah perjanjian bekalan; **F**
 - (f) mendapatkan kelulusan daripada Jabatan Kemajuan Islam Malaysia ('JAKIM') untuk pengiktirafan status halal bagi produk-produk yang diimport oleh perayu untuk dapat dijual kepada responden di bawah perjanjian bekalan; **G**
 - (g) membiayai dua lawatan ke Australia oleh wakil-wakil perayu dan responden dalam bulan November 2014 dan Februari 2015 untuk tujuan rundingan dengan penjual-penjual lembu hidup di Australia; **G**
 - (h) membuat lawatan ke Perancis dalam bulan Disember 2014 untuk tujuan membuat pengaturan dan persiapan yang perlu untuk membeli karkas dan susu lembu yang akan dijual kepada responden di bawah perjanjian bekalan; dan **H**
 - (i) membuat persiapan bagi pihak responden untuk lawatan rasmi oleh wakil-wakil JAKIM dan DVS ke lokasi-lokasi pembekal dan pengedar karkas dan susu lembu, loji penyembelihan dan loji pemprosesan susu di Perancis bagi tujuan kelulusan pengimportan dan pengeksporan. **I**

- A [7] Perayu mengatakan responden telah memungkiri perjanjian bekalan tersebut apabila pada 25 Mei 2015 responden menafikan sebarang obligasi dan liabiliti di bawahnya atas alasan perjanjian bekalan tersebut tidak mengikat, tidak sah dan terbatal.
- B [8] Oleh sebab responden gagal meremedikan kemungkiran, perayu telah menamatkan perjanjian bekalan melalui surat bertarikh 30 Julai 2015.
- C [9] Tuntutan perayu terhadap responden adalah terhadap kemungkiran perjanjian bekalan oleh responden yang mana perayu mengatakan akibat kemungkiran tersebut menyebabkan perayu kehilangan keuntungan sejumlah RM1,652,640,238,72. Perayu memohon kepada mahkamah untuk deklarasi bahawa penolakan responden terhadap perjanjian bekalan bertarikh 27 Oktober 2014 adalah salah dan merupakan suatu kemungkiran perjanjian.
- D Secara alternatif, perayu memohon jumlah kehilangan keuntungan perayu ditaksirkan.

Pernyataan pembelaan responden

- E [10] Responden menafikan pengetahuan terhadap surat lantikan perayu bertarikh 1 Oktober 2014. Responden mengatakan tidak pernah mengarahkan atau memberi mandat atau kuasa kepada mana-mana pegawai atau kakitangannya untuk mengeluarkan surat lantikan kepada perayu.
- F [11] Secara spesifik, responden memplidkan dan menafikan ada memberi kuasa atau melantik kakitangannya bernama Zainal Abidin Alip ('ZAA') untuk mengeluarkan surat tawaran bertarikh 1 Oktober 2014. Responden juga menafikan ada memberi kuasa dan melantik Zainal Abidin Alip untuk menandatangani perjanjian bekalan bertarikh 27 Oktober 2014 tersebut.
- G [12] Responden memplidkan bahawa perayu sewajarnya tahu dan mengambil segala langkah yang perlu untuk memastikan bahawa perjanjian bekalan yang dikatakan wujud oleh perayu itu ditandatangani oleh Ketua Pengarah Lembaga Pemasaran Pertanian Persekutuan ('FAMA') untuk kontrak yang bernilai melebihi RM500 juta dan bukannya ZAA seorang pegawai yang tidak layak menjalankan urusan niaga yang melebihi RM50,000. Responden juga menafikan keabsahan perjanjian bekalan tersebut yang tidak mempunyai cop atau 'seal' rasmi responden dan ketiadaan saksi responden terhadap perjanjian.
- I [13] Responden oleh itu menafikan sebarang ikatan dan tanggungan terhadap perayu di bawah perjanjian bekalan yang tidak sah tersebut.

KEPUTUSAN MAHKAMAH TINGGI

A

[14] YA pesuruhjaya kehakiman telah memperincikan dalam alasan penghakiman beliau terhadap isu-isu yang dibicarakan, ialah seperti berikut (perenggan (13) dan (14) ms 11 ikatan teras bersama):

B

Issues Before This Court

[13] In determining whether FAMA had wrongly repudiates the supply agreement, this court must decide whether the supply agreement is a valid, binding and enforceable contract. In doing so, I have to ascertain whether ZAA when he signed the supply agreement had the necessary authority to sign the agreement on behalf of FAMA. The authority can be either: (i) actual authority; or (ii) apparent or ostensible authority.

C

[14] The next issue to be decided is whether Teratai as an outsider to FAMA can rely on the 'indoor management rule' and assume that ZAA was authorised to act on FAMA's behalf to execute the supply agreement and that FAMA's relevant internal policies and procedures had been complied with.

D

[15] Setelah perbincangan penuh, hakim bicara membuat dapatan dan keputusan berikut (perenggan (7), (8) dan (9) ms 14–15 ikatan teras bersama):

E

[7] At the conclusion of trial, I found that ZAA did not have any actual authority to sign the supply agreement on behalf of FAMA. Nevertheless, FAMA by its conduct had represented that ZAA had apparent or ostensible authority to sign the supply agreement on FAMA's behalf.

F

[8] I also found that Teratai was put on inquiry based on the provisions of the FAMA as to the irregularity in FAMA's internal procedures. I held that as Teratai did not make any inquiry, it cannot rely on the 'indoor management rule' or Turquand rule.

[9] For these reasons, I found that the supply agreement was not a valid, binding and enforcement contract and dismissed Teratai's claim against FAMA.

G

RAYUAN DI HADAPAN KAMI

[16] Peguamcara terpelajar bagi pihak perayu mengemukakan dua isu dalam mencabar penghakiman hakim bicara.

H

[17] Dua isu tersebut ialah:

- (a) hakim bicara khilaf setelah membuat dapatan bahawa ZAA mempunyai 'apparent/ostensible authority', gagal memutuskan perjanjian bekalan tersebut sah dan mengikat responden; dan
- (b) hakim bicara gagal mengguna pakai *prinsip estoppel* terhadap responden daripada menafikan tidak terikat dengan perjanjian bekalan tersebut.

I

- A [18] Untuk isu pertama, peguamcara perayu dalam hujahannya menegaskan bahawa perayu menerima dapatan dan tidak mempertikaikan keputusan hakim bicara bahawa ZAA tidak mempunyai ‘actual authority’ untuk memasuki perjanjian bekalan bagi pihak responden.
- B [19] Peguamcara perayu bagaimana pun menegaskan disebalik hakim bicara membuat dapatan fakta bahawa ZAA tidak mempunyai ‘actual authority’, hakim bicara juga telah membuat dapatan bahawa ZAA mempunyai ‘apparent/ostensible authority’ untuk memasuki perjanjian bekalan tersebut.
- C [20] Peguamcara perayu merujuk kepada alasan penghakiman hakim bicara, yang mana pada perenggan [33], beliau mengatakan:
- D [33] Applying the principle of apparent or ostensible authority in *Freeman & Lockyer*, as approved in *Chew Hock San*, to this instant case, FAMA in permitting ZAA to act in the manner he did in the conduct of (sic) FAMA’s business, represented to Teratai that ZAA had the authority to negotiate and enter into the Supply Agreement on behalf of FAMA with Teratai.
- E [21] Peguamcara perayu selanjutnya merujuk kepada perenggan [34] alasan penghakiman hakim bicara, yang memutuskan:
- F [34] Accordingly, based on the evidence and surrounding facts and circumstances prior to the execution of the supply agreement, I find that FAMA had represented to Teratai that ZAA had the apparent or ostensible authority to enter on behalf of FAMA a contract of a kind and for a value within the scope of the supply agreement.
- G [22] Bersandarkan kepada dapatan oleh hakim bicara bahawa ZAA mempunyai ‘apparent/ostensible authority’, peguamcara perayu menghujahkan bahawa hakim bicara sepatutnya memberi hak kepada perayu untuk menguatkuasakan perjanjian bekalan tersebut terhadap responden. Peguamcara merujuk kepada kes *Freeman & Lockyer (A Firm) v Buckhurst Park Properties (Mangal) Ltd and Anor* [1964] 2 QB 480 dan kes *Choo Chin Thye v Concrete Engineering Products Bhd & other appeals* [2005] 4 MLJ 14; [2004] 2 MLRA 608 untuk menyokong hujahannya dalam isu ini.
- H [23] Untuk isu kedua, peguamcara perayu menghujahkan bahawa hakim bicara khilaf apabila gagal mengguna pakai *prinsip estoppel* terhadap responden setelah membuat dapatan bahawa ZAA mempunyai ‘apparent/ostensible authority’ untuk memasuki perjanjian bekalan tersebut. Peguamcara perayu menegaskan atas representasi responden melalui ZAA, perayu telah menerima dan bersetuju untuk memasuki perjanjian bekalan dan yang demikian responden terhalang atau ‘estopped’ daripada mengatakan mereka tidak terikat dengannya.
- I

[24] Hujahan oleh peguamcara perayu ini disandarkan kepada perenggan [55] alasan penghakiman, di mana hakim bicara mengatakan:

[55] ... The facts that it relied on the representations made by FAMA that ZAA had the apparent or ostensible authority to execute the supply agreement on behalf of FAMA.

[25] Peguamcara perayu merujuk kepada kes-kes berikut untuk menyokong hujahannya dalam isu ini: *Freeman and Lockyer (a firm) v Buckhurst Park Properties (Mangal) Ltd* [1964] 2 QB 480 *Choo Chin Thye v Concrete Engineering Products Bhd & other appeals* [2005] 4 MLJ 14; [2004] 2 MLRA 608 *Cheng Keng Hong v Government of the Federation of Malaya* [1965] 1 MLRH 342.

HUJAHAN PEGUAMCARA RESPONDEN

[26] Peguamcara terpelajar bagi pihak responden menghujahkan berdasarkan kepada pliding, responden telah memplidkan dengan nyata dalam pernyataan pembelaan responden bahawa responden ialah sebuah badan berkanun yang ditubuhkan di bawah Akta Lembaga Pemasaran Pertanian Persekutuan 1965 ('Akta FAMA') dan perayu sedia memaklumi bahawa responden adalah terikat dan tertakluk kepada Akta FAMA tersebut. Peguamcara responden menegaskan perayu tidak menafikan pengatahan oleh responden tersebut.

[27] Peguamcara responden selanjutnya menghujahkan, oleh kerana perayu mempunyai pengetahuan dan tidak menafikan bahawa responden terikat dengan Akta FAMA, maka adalah menjadi tanggungjawab perayu untuk memastikan terlebih dahulu, tiga perkara berikut:

- (a) bahawa pihak pengurusan tertinggi dan lembaga pengarah FAMA telah memberikan kuasa dan melantik ZAA untuk mewakili FAMA bagi menandatangani perjanjian bekalan tersebut;
- (b) bahawa perjanjian bekalan tersebut telah mematuhi prosedur dan dimasuki atas persetujuan pihak pengurusan tertinggi dan lembaga pengarah FAMA; dan
- (c) perjanjian bekalan tersebut hanya boleh ditandatangani oleh Ketua Pengarah FAMA bagi kontrak yang bernilai sehingga RM500 juta dan bukannya ZAA iaitu seorang pegawai yang tidak layak menjalankan urusaniaga yang melebihi RM50,000.

[28] Peguamcara responden merujuk kepada eksh D63. Ekshibit D63 dikeluarkan oleh responden kepada perayu tiga hari sebelum perjanjian bekalan bertarikh 27 Oktober 2014 ditandatangani. Perenggan D63 dengan

- A jelas mengatakan bahawa responden menolak sebarang liabiliti. Responden mengatakan D63 dikeluarkan oleh responden atas permintaan perayu untuk membolehkan perayu mendapatkan pembiayaan/pinjaman daripada bank. Peguamcara perayu selanjutnya menegaskan semasa saksi perayu iaitu SP4 diperiksa balas, SP4 bersetuju bahawa perayu tidak pernah menjawab atau membantah kandungan D63 yang mengatakan responden harus dikecualikan daripada sebarang liabiliti dan tidak akan bertanggungjawab terhadap perjanjian bekalan yang diminta oleh perayu untuk disediakan untuk tujuan menjadi dokumen tambahan kepada D63 bagi membolehkan perayu memohon pinjaman pembiayaan daripada bank.

- C [29] Peguamcara responden oleh itu menghujahkan, disebabkan perayu mempunyai pengetahuan bahawa responden terikat dengan Akta FAMA dalam memasuki kontrak dan pengetahuan bahawa ZAA hanya seorang pegawai dan tidak ada kuasa untuk memasuki kontrak di luar daripada kapasiti kuasanya, iaitu tidak melebihi RM50,000, maka perayu tidak boleh menggunakan kaedah 'indoor management rule' dan prinsip 'apparent/ostensible authority'.

E KEPUTUSAN KAMI

- F [30] Perayu tidak mempertikaikan dapatan hakim bicara bahawa ZAA tidak mempunyai kuasa atau mandat untuk memasuki perjanjian bekalan bertarikh 27 October 2014 dengan perayu. Oleh itu isu ini tidak lagi berbangkit untuk diputuskan.

- G [31] Adalah fakta yang tidak dicabar oleh perayu bahawa responden ialah sebuah badan berkanun yang ditubuhkan di bawah Akta FAMA 1965 (Akta 141).

- [32] Dalam memberi keabsahan kepada kewujudan dan kuasa untuk memegang harta dan berkontrak, s 2 Akta FAMA memperuntukkan seperti berikut:

H 2 The Authority

- I (1) There is hereby established a body corporate by the name of 'Federal Agriculture Marketing Authority' (herein referred to as 'the Authority') with perpetual succession and common seal, and power to acquire and hold movable or immovable property and to dispose thereof or otherwise deal therewith.

- (2) The First Schedule shall have effect with respect to the Authority.

- [33] Item 4 Jadual Pertama Akta FAMA memperuntukkan:

- 4 (1) The Authority shall have common seal, which shall bear such device as the Authority shall approve and such seal may from time to time be broken, changed, altered or made anew, as the Authority may think fit. **A**
- (2) The common seal shall be authenticated by either the Chairman or such other person as may be authorized by the Authority or by any officer authorized by either of them in writing, and all deeds, documents and other instruments purporting to be sealed with the said seal, authenticated as aforesaid, shall until contrary is proved be deemed to have been validly executed. **B**
- Provided that any document or instrument which if executed by a person not being a body corporate would be required under seal may, in like manner, be executed by the Authority and any such document or instrument may be executed on behalf of the Authority by and officer or servant of the Authority generally or specially authorized by the Authority in that behalf. **C**
- [34]** Pentadbiran dan pengurusan harian FAMA diletakkan di bawah kuasa Ketua Pengarah FAMA. Seksyen 4 Akta FAMA memperuntukkan: **D**
- 4 Director General of the Authority
- (1) The terms and conditions of appointment of the Director General under subsection 2(3) shall be determined by the Minister and shall be set out in instrument of appointment. **E**
- (2) The Director General shall be responsible for the day to day administration and management of the affairs of the Authority and shall perform such duties and exercise such powers as may be entrusted or delegated by the Authority or the Chairman. **F**
- (3) Without prejudice to the generality of subsection (2), the Director General shall be responsible for the preparation of programmes, schemes or projects for the consideration of the Authority, the issue of policy guidance or elucidation of the decisions of the Authority and the supervision and control of the implementation of such decisions. **G**
- [35]** Dalam hal punca kewangan FAMA, s 9 Akta FAMA memperuntukkan, antara lain: **H**
- 9 Fund and finance
- (1) For the purposes of this Act, there is hereby established a fund to be administered and controlled by the Authority:
- (a) into which shall be paid: **I**
- (i) such sum as may be provided from time to time by Parliament;
- (ii) such sum as may be from time to time be borrowed by the Authority for the purpose of meeting any of its obligations or discharging any of its duties.

- A** [36] Berdasarkan kepada petikan ss 2, 4 dan 9 Akta FAMA di atas, status FAMA sebagai sebuah badan berkanun kerajaan yang dibiayai sebahagian peruntukan kewangannya oleh kerajaan melalui peruntukan yang diluluskan oleh Parlimen tidak boleh disamakan dengan status syarikat di bawah Akta Syarikat 1965 (ketika itu). Keterangan oleh SP4 mengakui bahawa perayu mengetahui hal tersebut.
- B**
- [37] Peruntukan dan tatacara kuasa yang diberikan kepada pegawai FAMA juga adalah jelas bahawa sebarang kuasa atau penurunan kuasa hendaklah diberikan secara bertulis dan bukan atas sifat jawatan pegawai atau kakitangan.
- C**
- [38] Dalam perkara dokumentasi dan kontrak yang dimasuki oleh FAMA, s 2 dan item 4 Jadual Pertama menghendaki dokumen tersebut dimaterai dengan 'seal' rasmi FAMA yang diluluskan oleh Ahli lembaga pengarah FAMA.
- D**
- [39] Berlatarbelakangkan peruntukan Akta FAMA yang telah kami buat petikan, adalah berfaedah kami merujuk kepada keterangan saksi-saksi berkaitan surat lantikan bertarikh 1 Oktober 2014 dan perjanjian bekalan bertarikh 27 Oktober 2014.
- E**
- [40] Surat lantikan bertarikh 1 Oktober 2014 ditandatangani oleh ZAA ('SD4'), Pengarah Ternakan dan Akuakultur FAMA bagi pihak Ketua Pengarah FAMA.
- F**
- [41] Dato' Ahmad bin Ishak ('SD1'), Ketua Pengarah FAMA mengatakan ZAA sebagai Pengarah Ternakan dan Akuakultur adalah merupakan jawatan di bawah Bahagian Urusniaga Segar yang diketuai oleh pegawai bernama Mohd Anis bin Mohd Yasin ('SD2'). ZAA selaku seorang pegawai bawahan melapor kepada Mohd Anis. SD1 mengakui ada berjumpa sekali dengan wakil daripada perayu bernama Dato' Rosli bin Hashim ('SP4') yang datang berjumpanya bersama ZAA ketika suatu program lain FAMA di Port Dickson pada 21 Mac 2014, tetapi perjumpaan tersebut tidak ada kaitan dengan apa-apa surat lantikan atau perjanjian bekalan lembu dan susu antara perayu dan responden.
- G**
- H** SD1 tidak ada pengetahuan tentang terdapatnya surat lantikan bertarikh 1 Oktober 2014 yang ditandatangani oleh ZAA. SD1 juga tidak mempunyai sebarang pengetahuan terhadap perjanjian bekalan bertarikh 27 Oktober 2014 yang ditandatangani oleh ZAA dan perayu. SD1 hanya pertama kali mengetahui tentang terdapatnya perjanjian bekalan bertarikh 27 Oktober 2014 pada tahun 2015 setelah diberitahu oleh Timbalan Pengarah FAMA ('SD5').
- I**
- [42] Hj Rohaizad bin Ridzwan ('SD5') bekas Timbalan Ketua Pengarah FAMA mengatakan bahawa beliau tidak mempunyai pengetahuan tentang

lawatan ZAA ke Australia atas biayaan perayu. SD5 juga tidak ada pengetahuan tentang surat lantikan perayu bertarikh 1 Oktober 2014 dan perjanjian bekalan bertarikh 27 Oktober 2014. SD5 pertama kali tahu tentang wujudnya perjanjian bekalan antara perayu dan responden pada 23 April 2015 semasa perjumpaan pengarah-pengarah kanan FAMA di Hotel Quality, Kuala Lumpur.

A

B

[43] Mohd Anis bin Mohd Yasin ('SD2') Pengarah Kanan, Bahagian Urusniaga Segar FAMA mengatakan tidak mempunyai pengetahuan terhadap perjanjian bekalan bertarikh 27 Oktober 2014. SD2 mengatakan beliau tidak pernah berjumpa dengan mana-mana wakil perayu sebelum tarikh perjanjian bekalan tersebut ditandatangani dan tidak mengenali perayu. SD2 mengatakan beliau dan pihak atasan FAMA tidak mempunyai pengetahuan bahawa ZAA ada menandatangani perjanjian bekalan dengan perayu. SD2 mengatakan ZAA tidak mempunyai apa-apa kuasa untuk menandatangani perjanjian tersebut.

C

D

[44] Zainal Abidin bin Yang Razali ('SD3') ialah pemangku Pengarah Kewangan FAMA sejak bulan April 2012 sehingga Jun 2015 sebelum bertukar jawatan menjadi Pengarah FAMA Negeri Johor. SD3 mengatakan tidak mempunyai pengetahuan terhadap kewujudan perjanjian bekalan bertarikh 27 Oktober 2014 dan hanya mengetahuinya pada sekitar bulan April 2015.

E

[45] ZAA ('SD4') mengakui bahawa perjanjian bekalan bertarikh 27 Oktober 2014 ditandatangani oleh beliau tanpa pengetahuan pegawai atasan FAMA. ZAA mengakui telah membuat perbincangan dengan perayu atas usaha beliau sendiri sebagai Pengarah Ternakan dan Akuakultur FAMA tanpa melibatkan mana-mana pegawai atasan FAMA (ms 429 rekod rayuan Jld 2C — Bahagian B). SD4 juga mengakui surat lantikan perayu bertarikh 1 Oktober 2014 dikeluarkan oleh SD4 atas kapasitinya sendiri hanya untuk menjadi surat sokongan kepada perayu dalam mendapatkan kelulusan dan permit. SD4 mengakui surat lantikan tersebut dikeluarkan tanpa pengetahuan pegawai atasan FAMA (ms 432 rekod rayuan Jld 2C — Bahagian B).

F

G

[46] Pauzi bin Yaman ('SD6') ialah Ketua Pegawai Eksekutif FAMA Corporation. SD6 mengatakan pada 17 November 2014 beliau ada mengikuti wakil syarikat perayu ke Sydney Australia untuk mengkaji potensi industri pengimportan lembu. SD6 tidak mempunyai pengetahuan tentang terdapatnya perjanjian bekalan bertarikh 27 Oktober 2014 dan hanya mengetahuinya pada sekitar bulan Mac 2015 setelah diberitahu oleh Pegawai Undang-Undang FAMA ('SD7').

H

I

[47] Norhayati bt Maulud ('SD7') ialah Pegawai Undang-Undang FAMA sejak bulan Jun 2009. SD7 tidak pernah berurusan dengan perayu dan tidak

- A mengenali perayu. SD7 mengatakan beliau tidak mempunyai pengetahuan terhadap kewujudan perjanjian bekalan bertarikh 27 Oktober 2014 yang ditandatangani oleh ZAA dan perayu. SD7 cuma mengetahui kewujudan perjanjian tersebut pada sekitar bulan Mac 2015. SD7 menafikan FAMA memasuki perjanjian bekalan dengan perayu.
- B
- C [48] Berdasarkan kepada keterangan yang terdapat, adalah jelas bahawa surat lantikan perayu bertarikh 1 Oktober 2014, dikeluarkan oleh ZAA atas kapasiti beliau sendiri tanpa apa-apa arahan atau pengetahuan oleh pegawai atasan FAMA. Perkara yang sama berlaku terhadap perjanjian bekalan bertarikh 27 Oktober 2014. Kami dapati hakim bicara telah membuat dapatan yang betul atas perkara ini dan kami bersetuju dengan dapatan tersebut.
- D [49] Keterangan juga melihatkan ZAA bertindak atas kapasiti beliau sendiri tanpa diberikan apa-apa kuasa ke atasnya dalam mengeluarkan surat lantikan bertarikh 1 Oktober 2014 tanpa arahan atau pengetahuan pegawai-pegawai atasan FAMA. Maka yang demikian tidak boleh dikatakan bahawa FAMA secara 'in conduct' telah membuat representasi melalui ZAA kepada perayu. Sebaliknya apa yang berlaku ialah perayu yang telah mendesak dan menggunakan ZAA untuk mengeluarkan surat lantikan bertarikh 1 Oktober 2014 dan perjanjian bekalan bertarikh 27 Oktober 2017 bertujuan untuk digunakan oleh perayu bagi mendapatkan pembiayaan bank dan berurusan dengan pihak berkuasa. Keterangan yang ada jelas menunjukkan tiada mana-mana wakil FAMA kecuali ZAA yang pernah berbincang dengan perayu
- E berkaitan surat lantikan bertarikh 1 Oktober 2014 dan perjanjian bekalan bertarikh 27 Oktober 2014 yang hanya ditandatangani oleh ZAA dan perayu tanpa dimaterai dengan 'seal' rasmi perayu seperti yang diperlukan di bawah Akta FAMA. Di atas keterangan yang terdapat, kami mendapati hakim bicara terkhilaf dalam dapatan yang memutuskan ZAA mempunyai 'apparent or ostensible authority' untuk memasuki perjanjian bekalan untuk perayu. Kami akan menyentuh perkara ini dengan lebih lanjut nanti
- F
- G
- H [50] Peguamcara perayu menghujahkan ZAA selaku 'Pengarah Bahagian Ternakan dan Akuakultur' mempunyai kapasiti di bawah Akta FAMA untuk memasuki perjanjian bekalan bagi pihak FAMA. Peguamcara perayu juga menghujahkan perjanjian bekalan tersebut yang ditandatangani oleh ZAA atas kapasiti jawatan beliau tidak memerlukan materai 'seal' rasmi FAMA. Dengan hormatnya kami tidak dapat bersetuju dengan hujahan tersebut. Kami telah memetik pada awal penghakiman ini peruntukan s 4 berkaitan pelantikan
- I Ketua Pengarah FAMA yang dibuat oleh Menteri di bawah instrumen pelantikan bersama kuasa-kuasa yang diberikan dan kuasa-kuasa tersebut diberikan secara bertulis. Adalah suatu yang janggal jika ZAA sebagai seorang pegawai bawahan di bawah daripada jawatan Ketua Pengarah boleh mempunyai kuasa yang lebih luas daripada Ketua Pengarah. Jadual 1 dan

Jadual 3 Pekeliling Perniagaan FAMA Bil 1 Tahun 2012 jelas menyatakan had kuasa meluluskan pembelian yang diturunkan kepada Ketua Pengarah dan pegawai-pegawai di bawahnya. Dalam perkara ini ZAA selaku pengarah hanya memiliki had kuasa membeli untuk amaun tidak melebihi RM50,000. perjanjian bekalan dikatakan membawa amaun kontrak sekitar RM500 juta adalah satu amaun yang sangat berlebihan daripada kuasa yang diberikan kepada ZAA. ZAA sendiri mengakui bahawa perjanjian bekalan bertarikh 27 Oktober 2014 tersebut ditandatangani olehnya tanpa arahan pegawai atasan atau mandat oleh FAMA dan perjanjian tersebut dibuat oleh ZAA hanya untuk membantu perayu untuk menjadi dokumen sokongan dalam mendapatkan pembiayaan bank dan urusan mendapatkan permit mengimport lembu daripada pihak berkuasa (ms 290 rekod rayuan Jld 28 — Bahagian B). Semua pegawai atasan ZAA, iaitu SD1, SD2 dan SD3 tidak mempunyai apa-apa pengetahuan tentang kewujudan perjanjian bekalan tersebut yang dimasuki oleh ZAA tanpa melalui tatacara biasa yang terdapat dalam FAMA. SD7 selaku Pegawai Undang-Undang FAMA juga tidak mempunyai pengetahuan terhadap perjanjian bekalan tersebut dan tidak pernah terlibat dalam apa-apa perjumpaan dengan wakil perayu berkaitan deraf terma dan perjanjian tersebut. Malahan SD1, SD2 dan SD3 dan diakui oleh ZAA sendiri bahawa pegawai atasan tersebut tidak memberikan apa-apa arahan atau terlibat dalam apa-apa sesi rundingan dengan wakil perayu berkaitan surat lantikan bertarikh 1 Oktober 2014 (ms 287 rekod rayuan Jld 28 — Bahagian B) dan perjanjian bekalan bertarikh 27 Oktober 2014 tersebut. Hujahan peguamcara perayu oleh itu tidak mempunyai merit.

[51] Kami juga ingin menegaskan dalam penghakiman ini, apabila sesebuah badan berkanun yang terikat dengan peraturan dan tatacara undang-undang penubuhannya, peraturan dan tatacara tersebut yang menjadi kehendak di bawah statut hendaklah dipatuhi sebelum sesuatu kontrak dapat disahkan dan dikuatkuasakan. Walau apa pun dakwaan 'apparent or ostensible authority' ianya masih tidak boleh mengetepikan atau mengatasi pematuhan statut tersebut.

[52] Di atas dapatan kami tersebut, kami berpendapat tidak timbul isu hakim bicara gagal menimbangkan *prinsip estoppel* yang terdapat di bawah s 115 Akta Keterangan 1950 terhadap responden. Perayu pada setiap masa hanya berurusan dengan ZAA dan tidak terdapat apa-apa representasi oleh responden kepada perayu bahawa ZAA diberi mandat untuk bertindak mewakili responden dalam pengeluaran surat lantikan dan memasuki perjanjian bekalan. Oleh itu segala representasi yang dibuat oleh ZAA kepada perayu tidak dibuat bagi pihak responden dan tidak boleh disifatkan sebagai representasi yang mengikat responden. Kes *Freeman & Lockyer (A Firm) v Buckhurst Park Properties (Mangal) Ltd and Anor* yang dirujuk oleh peguamcara perayu boleh dibezakan daripada kes perayu ini yang mana dalam

A

B

C

D

E

F

G

H

I

- A kes tersebut jelas melihatkan *Lembaga Pengarah Buchurst Park Property (Manga) Ltd* mempunyai pengetahuan terhadap tindakan yang dilakukan oleh agennya berkaitan urusan penjualan tanah syarikat dan fee bayaran agen seperti yang dizahirkan dalam minit mesyuarat lembaga pengarah. Fakta pengetahuan sedemikian tidak ada dalam kes di hadapan kami ini. Kes *Choo Chin Thye v Concrete Engineering Products Bhd & other appeals* juga tidak membantu hujahan peguamcara perayu. Dalam kes tersebut terdapat keterangan bahawa Choo yang menjadi agen CEPSCO adalah juga merupakan *de facto* Chairman CEPSCO dan mempengerusikan mesyuarat ahli lembaga pengarah CEPSCO ketika representasi kepada ICP dibuat yang membuatkan ICP percaya Choo mempunyai mandat dan kuasa untuk mewakili CEPSCO. Fakta sedemikian tidak ada dalam kes rayuan di hadapan kami. ZAA hanya seorang pengarah bahagian dan di atasnya terdapat ramai pegawai atasan serta lembaga pengarah FAMA. Malahan ZAA sebagai pegawai bawahan melapor kepada SD2. SD2 tidak pernah diberitahu tentang apa-apa urusan memasuki perjanjian bekalan baik oleh ZAA mahu pun oleh perayu. Oleh itu tidak terdapat pemakaian *prinsip estoppel* dalam kes ini terhadap responden. Semakan kami terhadap tiga hujahan bertulis yang difailkan oleh perayu di hadapan hakim bicara juga mendapati isu berkaitan pemakaian *estoppel* tidak pernah dibangkitkan oleh peguamcara perayu (rekod rayuan Jld 2G — Bahagian C). Maka itu tidak menghairankan mengapa hakim bicara tidak menyentuh sebarang isu berkaitan pemakaian *estoppel* dalam alasan penghakiman beliau.

- [53] Peguamcara perayu juga menghujahkan bahawa hakim bicara khilaf dalam mengguna pakai prinsip kes *The Royal British Bank v Turquand* (1855) 119 ER 474 apabila memutuskan perayu tidak boleh bersandarkan kepada kaedah 'internal management rule' atas kegagalan membuat inkuri dengan responden atas kuasa dan representasi ZAA. Dalam kes *Pekan Nenas Industries Sdn Bhd v Chang Ching Chuen & Ors* [1998] 1 MLJ 465; [1997] 2 MLRA 202 Mahkamah Persekutuan mengatakan di ms 505 (MLJ), ms 218 (MLRA) '... the effect of the rule in Turquand's case is that it reduces the inquiries which outsiders having dealings with a company — or more correctly — outsiders who reasonably think they are having dealings with a company — must make, which, of course promotes business convenience. Such outsiders have no right to insist on proof by the company's directors that the provisions of its memorandum or articles have been complied with, and they cannot therefore be deemed to have constructive notice of some failure which they have no means of discovering (*Gloucester County Bank v Rudry Merthyr Steam and House Coal Colliery Co* [1895] 1 Ch 629 at p 636 per Lindley LJ) and it is this which provides the legal basis for the rule'.

[54] Berbalik kepada kes rayuan di hadapan kami. Keterangan ZAA ('SD4') jelas mengatakan perayu yang mendesak ZAA mengeluarkan surat lantikan bertarikh 1 Oktober 2014 (ms 283–284 rekod rayuan Jld 28 — Bahagian B)

dan menandatangani perjanjian bekalan bertarikh 27 Oktober 2014 walau pun perayu tahu bahawa perayu tidak pernah berurusan dalam perkara tersebut dengan pegawai atasan responden selain daripada ZAA. Perjanjian bekalan oleh itu dimasuki oleh perayu bukan akibat daripada dorongan representasi ZAA tetapi daripada tindak tanduk perayu sendiri yang terdesak untuk mendapatkan dokumen sokongan atau dokumen tambahan bagi mendapatkan pembiayaan bank. SD1 selaku Ketua Pengarah FAMA tidak pernah diberitahu tentang keperluan surat lantikan dan perjanjian bekalan tersebut oleh perayu mahu pun ZAA. SD3 mengatakan beliau tidak pernah diberitahu oleh perayu mahu pun ZAA tentang terdapatnya perjanjian bekalan walau pun SD6 ada mengikuti lawatan di Sydney pada awal tahun 2015 dan ini berlaku setelah perjanjian bekalan ditandatangani oleh ZAA dan perayu. Jelasnya, perayu tidak pernah membuat inkuiri atau melihatkan hasrat membuat inkuiri kepada responden berkaitan dengan surat lantikan dan perjanjian bekalan tersebut. Perayu mempunyai pengetahuan bahawa responden sebagai sebuah badan berkanun adalah terikat dengan Akta FAMA tetapi tidak membuat apa-apa usaha untuk mengetahui samada perjanjian bekalan bertarikh 27 Oktober 2014 yang dimasukinya dengan responden telah mematuhi keperluan yang dikehendaki di bawah Akta FAMA termasuk perkara berkaitan had kuasa ZAA untuk menandatangani perjanjian bekalan yang melibatkan jumlah transaksi kewangan yang sangat besar. Kami bersetuju dengan dapatan oleh hakim bicara bahawa perayu tidak boleh mendapat manfaat daripada prinsip 'indoor management rule'. Pengecualian (*exception*) yang disebutkan dalam kes *Turquand* terpakai terhadap perayu '... a third party who knows or ought to have known of an irregularity in the body corporate's rule and procedures cannot rely on the indoor management rule'. Perayu juga gagal mematuhi empat pra-syarat yang dinyatakan oleh kes *Freeman and Lockyer* berdasarkan kepada keterangan ZAA bahawa perayu yang mendesak perjanjian bekalan dimasuki oleh ZAA dan bukan akibat daripada representasi dorongan oleh ZAA terhadap perayu.

KESIMPULAN

[55] Berdasarkan kepada huraian yang kami berikan di atas, kami dapati rayuan oleh perayu tidak mempunyai merit.

[56] Oleh itu rayuan perayu ditolak. Perintah hakim bicara bertarikh 30 Mac 2018 dikekalkan. Tiada kos diperintahkan.

A *Rayuan ditolak.*

Dilaporkan oleh Mohd Kamarul Anwar

B

C

D

E

F

G

H

I